administración local

AYUNTAMIENTOS

VALDEPEÑAS

ANUNCIO

En sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 6 de julio de 2020, se ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo:

Acuerdo: 2020PL00068.

Asunto: aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Dada cuenta del estudio de detalle presentado por D. Francisco Javier Navas Martínez, actuando en representación de la mercantil Félix Solís, S.L., relativo a "una parcela de la bodega de Félix Solís, S.L. en el polígono industrial de Valdepeñas (nave para depósitos en Mostinsa) (estudio de detalle de una parcela compuesta por parte del S-8, de las NN.SS del polígono industrial de Valdepeñas (Ciudad Real)", parcela resultado de la agrupación de las catastrales números 6121703VH6962S y 6121725VH6962S, encontrándose delimitada de la siguiente manera:

- Norte: calle Barril y en parte las parcelas catastrales 6121701VH6962S, 6121708VH6962S y 6121727VH6962S.

- Sur: calle Rafael Llamazares González y las parcelas catastrales 6121709VH6962 y 6121724VH6962S.

- Este: Avenida del Vino y las parcelas catastrales 6121708VH6962, 6121724VH6962S y 6121727VH6962S.

- Oeste: parcelas catastrales 6121701VH6962, 6121709VH6962S y 6121723VH6962S.

Resultando que el Pleno municipal, en sesión celebrada el 4 de mayo de 2020, adoptó acuerdo (nº 2020PL00038) de someter a información pública, por un periodo de 20 días, el mencionado estudio de detalle.

Resultando que el expediente ha sido sometido a información pública con arreglo a lo siguiente:

- En el Diario Oficial de Castilla-La Mancha: mediante publicación de anuncio en su número 100, de 21 de mayo de 2020.

- En el Diario Lanza: mediante publicación de anuncio el 15 de mayo de 2020.

- En el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento: desde el 11 de mayo de 2020 al 29 de junio de 2020.

Resultando que durante el periodo indicado no ha sido formulada alegación alguna en relación al citado expediente.

Resultando que la documentación técnica del estudio de detalle ha sido revisada por el Arquitecto Municipal, habiendo emitido este informe técnico con fecha 3 de julio de 2020, siendo su contenido el siguiente:

"Primero.- Antecedentes.

- Con fecha 30/03/2020 y mediante escrito con registro de entrada 2020E06619, la entidad Bodegas Félix Solís, S.A. presenta el referido Estudio de Detalle (ED) para su tramitación y aprobación municipal.

- Con fecha 04/05/2020 por el Ayuntamiento Pleno se acuerda la exposición pública del ED, durante plazo de 20 días, mediante la inserción de anuncio en el DOCM y el diario Lanza.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 50 página/s. Página 38 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) ghXU2aA1i7XboNwUFK7E

- Con fecha 15/05/2020 aparece publicado en el diario Lanza y con fecha 21/05/2020 en el DOCM.
- No consta a la fecha y hora de redacción de este informe la presentación de alegaciones.

Segundo.- Determianciones del Estudio de Detalle.

De conformidad con el art. 72.1.b) del RP el Estudio de Detalle presentado define la ordenación de volúmenes en el ámbito de la parcela donde se enclavan parte auxiliar de las instalaciones de la bodega.

El objeto del ED, es definir la reordenación de volúmenes en la parcela para posibilitar la ejecución de una nave para albergar depósitos para vino de crianza procedente del almacén de barricas.

Esta nave se formaliza en un edificio de 1.545m^2, inscribible en un rectángulo de 31,72m de ancho por 48,71m de largo y presenta una altura de 13,25m, a cabeza de pilares o apoyo de estructura de cubierta, más 2,75 metros de peto para cerramiento de la estructura de la cubierta, total 16,00m.

Anexo a este edificio se describe otro auxiliar como porche de 200m2, 8,05 de ancho por 31,72 de largo y 7m de altura.

Así se justifica en un cuadro resumen el volumen total de las edificaciones, cuyos datos más significativos son:

Situación según POM.

Superficie bruta de la parcela:	19.350,43 m^{2}s.
Edificabilidad máxima atribuida por el Plan:	(1,61m^{2}t/m^{2}s/120m^{2}t/m^{2}s) 28.276,13 m^{2}t.
Superficie neta parcela después de cesión viario (571,00m^2):	18.779,43m^{2}t.
Ocupación máxima atribuida por el Plan:	(80,00%) 15.023,54 m^{2}s.
Uso global atribuido por el Plan:	Industrial.

(Debe advertirse que la superficie de parcela es la resultante de la agrupación de las dos parcelas catastrales, con una superficie medida de 19.350,43m^2) .

Situación actual.

Superficie ocupada:	3.747,36 m^{2}s.
Índice de ocupación:	19,37%.
Volumen edificado:	35.673,47 m^3.
Superficie edificada:	3.917,36 m^2.
Índice de edificabilidad:	0,20m2t/m^{2}s.
Uso:	Industrial.

Propuesta en el ED (Incluido ED de 19/12/2019).

Superficie bruta de la parcela:	19.350,43 m^2.
Índice de edificabilidad:	0,44 m2t/m^{2}s.
Superficie neta de la parcela (cedidos 571m2 dotaciones):	18.779,43 m^2.
Superficie ocupada:	8.592,80 m^2.
Índice de ocupación:	45,76%.
Volumen edificado:	155.992,85 m^3.
Uso:	Industrial.

(La superficie total de la parcela es la resultante de la agrupación de las dos parcelas catastrales, con una superficie medida de 19.350,43m^2, y según la propuesta del ED, tras la cesión de los terrenos destinados a viario público en la Avda. del Vino (571m^2), resulta una superficie neta de 18.779,43m^2. Advirtiendo que esta cesión, aun cuando se define en este ED, es independiente del mismo, y habrá de formalizarse en cualquier caso cuando se pretenda edificar en la parcela).

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 50 página/s. Página 39 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) ghXU2aA1i7XboNwUFK7E

De conformidad con el art. 73 del RP, el presente estudio de detalle responde al supuesto contemplado por el POM en su art. 58.2.2, según redacción dada en la Modificación Puntual Nº3 del mismo POM; a saber:

"Artículo 58.2.2. OD. Altura máxima de la edificación. La altura máxima de la edificación será de (11) metros. No obstante, y mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, de ordenación de volúmenes, se podrán autorizar edificaciones y o construcciones que superen la referida altura máxima. A estos efectos el ámbito del Estudio de Detalle, por su función, será la manzana, la unidad urbana equivalente o en su caso la parcela. En cualquier caso la superficie ocupada de la parcela por las edificaciones y o construcciones que superen la citada altura, no podrá exceder del 25% de la superficie total de aquella, exceptuando de dicho límite aquellas construcciones y o edificaciones cuya altura sea inferior a 14,00 mts".

En el presente estudio de detalle la superficie máxima ocupada con altura superior a 11 metros (3.355m^2) no supera el 25% de la superficie total de la parcela (18.780m^2); el estudio de detalle no altera el uso global, se mantiene el uso industrial; no se aumenta el aprovechamiento urbanístico atribuido por el Plan, manteniéndose en 28.276,13 m^{2}t; no se prevé el trasvase de aprovechamiento alguno, entre manzanas; no se disminuyen ni alteran la superficie de dotaciones públicas, dado que el ámbito está constituido exclusivamente por una parcela de uso lucrativo, advirtiendo que la cesión de suelo para viario público, en la Avda. del vino (571m^{2}s) es independiente del presente Estudio de Detalle y habrá de formalizarse en cualquier caso cuando se pretenda edificar en la parcela (hoy ya ejecutiva por el otorgamiento del expediente de licencia de obras 2020URB00097 relativo al almacén automático de barricas.

Tercero.- Documentación del Estudio de Detalle.

El contenido de ED se desarrolla en una memoria de 16 páginas, donde se justifican sus objetivos y su adecuación a las determinaciones del Plan, con cuadros justificativos relativos a las determinaciones del POM sobre la parcela, del estado actual y propuesto; y 9 Planos descriptivos de las referidas determinaciones (3 de información y 6 de ordenación).

Entendiéndose que dicha documentación es suficiente para el desarrollo de los objetivos, determinaciones del ED y comprensión del mismo.

Conclusiones.

De todo lo expuesto cabe concluir que no se encuentran objeciones técnicas para la aprobación definitiva del presente estudio de detalle".

Resultando que en cuanto al procedimiento a seguir para continuar con la tramitación del expediente ha sido emitido informe jurídico por parte del Técnico de Administración General.

Considerando de aplicación lo previsto en los arts. 145, 139, 157 y 158 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

Se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de estudio de detalle presentado por la mercantil Félix Solís, S.L. relativo a "una parcela de la bodega de Félix Solís, S.L. en el polígono industrial de Valdepeñas (nave para depósitos en Mostinsa) (estudio de detalle de una parcela compuesta por parte del S-8, de las NN.SS del polígono industrial de Valdepeñas (Ciudad Real)".

Segundo. Comunicar el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, remitiendo asimismo a dicho organismo copia del estudio de detalle, en formato papel y en soporte informático, debidamente diligenciado.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 50 página/s. Página 40 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) ghXU2aA1i7XboNwUFK7E

Tercero. Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en el Tablón de Anuncios de este ayuntamiento el acuerdo de aprobación del referido estudio de detalle.

El Pleno de la Corporación Municipal, por unanimidad acuerda: Aprobar la propuesta que antecede.

Contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de la Contencioso-Administrativo de Ciudad Real de conformidad con lo previsto en los art. 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación.

Valdepeñas, 8 de julio de 2020.- Alcalde-Presidente, Jesús Martín Rodríguez.

Anuncio número 1868

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de 50 página/s. Página 41 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) ghXU2aA1i7XboNwUFK7E